



Expediente: PAOT-2019-4268-SOT-1582

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 SEP 2021

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2 y 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4268-SOT-1582, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de octubre de 2019, una persona que en augeo al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Durango número 184, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de noviembre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV BIS, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (demolición) y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa



Expediente: PAOT-2019-4268-SOT-1582

Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de conservación patrimonial y construcción (demolición)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Adicionalmente, se localiza en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención al inmueble requiere dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; así mismo, es colindante con los inmuebles ubicados en Calle Durango número 186 y Calle Oro números 19 y 23, incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que requiere Visto Bueno de dicho Instituto. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapiales de madera y malla sombra, en donde se exhibe un letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial número 6/06/178/2018, así mismo, cuenta con sellos de suspensión de actividades con número folio 3085 y expediente INVEACDMX/CV/DU/753/2019, es de importancia mencionar que durante la diligencia se observaron al interior residuos sólidos de manejo especial (cascajo) producto de una demolición y un camión de carga, así como trabajadores. -----

Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, *a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal*, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 06 de noviembre de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de uno a cinco años del predio denunciado, **de las cuales se advierte un inmueble de tres niveles de altura**. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327



Expediente: PAOT-2019-4268-SOT-1582

fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En este sentido, de la información obtenida vía internet y de lo constatado en el reconocimiento de hechos, se advierte lo siguiente: -----



Google Maps septiembre de 2017



Reconocimiento de hechos de fecha 22 de noviembre de 2019

Es decir, se realizaron trabajos consistentes en la demolición del inmueble preexistente. -----

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. -----

Al respecto, mediante escrito presentado en fecha 02 de diciembre de 2019, quien se ostentó como Representante Legal del responsable de los hechos, informó que en el predio de referencia se encuentran realizando trabajos de demolición, proporcionando copia simple de la Licencia de Construcción Especial número 6/06/178/2018 de fecha 31 de agosto de 2018 y vigente al 01 de diciembre de 2018, primer prórroga número 6/06/015/2019 de fecha 24 de enero de 2019 y vigente al 24 de abril de 2019, y segunda prórroga número 4/07/077/2019 de fecha 24 de mayo de 2019 y vigente a 24 de agosto de 2019, para la demolición total del inmueble de referencia, copia del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2427/2018 Dictamen Técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar la demolición total de una superficie de 970.14 m² en tres niveles, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y copia del oficio número 1918-C/1204 emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura para la demolición total del inmueble de referencia, así mismo, proporcionó copia del Acta de Implementación de Medidas



Expediente: PAOT-2019-4268-SOT-1582

Cautelares y de Seguridad por parte del INVEA, bajo el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/753/2019, de fecha 22 de noviembre de 2019. -----

Adicionalmente, mediante correo electrónico de fecha 11 de junio de 2021, el presunto responsable de los hechos denunciados proporcionó copia del acta de retiro de sellos por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México de fecha 7 de octubre de 2020. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México proporcionar copia del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2427/2018, de fecha 21 de junio de 2018, así como del dictamen técnico que en su caso se hubiere emitido con posterioridad y que se encuentre vigente. -----

Al respecto, dicha Secretaría informó que cuenta con oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2427/2018 de fecha 21 de junio de 2018, donde se emitió "...dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo la demolición total de una superficie de 970.14 m² en tres niveles...", así mismo, cuenta con oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3621/2018 de fecha 10 de septiembre de 2018, donde se emitió "...dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de un local comercial en planta baja y 9 viviendas en 5 niveles (sótano + P. B. + 4 niveles), con una altura de 17.020 metros al piso terminado de la azotea, una superficie de construcción de obra nueva sobre el nivel de banqueta de 1,249.98 m² y una superficie bajo el nivel de banqueta de 330.00 m², proporciona 8 cajones de estacionamiento, de acuerdo con la memoria descriptiva y los planos presentados.", así como, cuenta con oficio SEDUVI/CGDAU/DPCUEP/2862/2019 de fecha 27 de septiembre de 2019, donde se emitió "...opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial a la revalidación de la vigencia del oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/3621/2018 de fecha 10 de septiembre de 2018...". -----

Por otro lado, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió autorización y/o Visto Bueno para llevar a cabo actividades de construcción (demolición), en el inmueble de interés. -----

Al respecto, dicho Instituto informó que cuenta con oficio número 0102-C/0050 de fecha 20 de enero del 2020, el cual indica lo siguiente: "...Esta Dirección acusa de recibo los ejemplares de Fe de Hechos y Estudio de Visuales de los inmuebles bajo la jurisdicción de esta instancia federal normativa. Y en virtud de la citada resolución, esta Dirección hace la siguiente recomendación técnica para intervenciones mayores pretendidas en el inmueble que motiva este oficio: se deberá cumplir cabalmente con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano y obras vigentes, garantizando así las medidas necesaria de protección a colindancias, especialmente con las construcciones ubicadas en calles Durango número 186 y El Oro números 19 y 23 en la colonia Roma Norte, ya que la preservación y resguardo de la integridad estructural y arquitectónica de este tipo de inmuebles, es del interés de este Instituto, en el ámbito de su competencia como instancia encargada de velar por la conservación del patrimonio arquitectónico del siglo XX...". -----



Expediente: PAOT-2019-4268-SOT-1582

Asimismo, se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con Licencia de Construcción Especial número 6/06/178/2018 de fecha 31 de agosto de 2018 y vigente al 01 de diciembre de 2018, primer prórroga número 6/06/015/2019 de fecha 24 de enero de 2019 y vigente al 24 de abril de 2019, segunda prórroga número 4/07/077/2019 de fecha 24 de mayo de 2019 y vigente a 24 de agosto de 2019, y/o alguna Licencia de Construcción Especial vigente.

Al respecto, dicha Alcaldía informó que cuenta con dichos documentos, sin informar si cuenta con alguna Licencia de Construcción Especial vigente.

Por otra parte, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa, informar las razones que motivaron la colocación de sellos de suspensión de actividades con número de folio 3085 de expediente INVEACDMX/CU/753/2019 en el predio de referencia, así como el estado que guarda el procedimiento administrativo.

Al respecto, dicho Instituto informó que con fecha 22 de noviembre de 2019, se emitió acuerdo en el que se determinó imponer como Medida Cautelar y de Seguridad, la Suspensión Temporal Total de Actividades del inmueble de referencia, toda vez que no acreditó de manera fehaciente contar con Dictamen Técnico favorable expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni la exacta observancia de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc; por lo que hace al estado que guarda dicho procedimiento, con fecha 12 de febrero de 2020, se emitió resolución administrativa en la que se determinó que el visitado cumplía con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano.

Cabe señalar que Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un último reconocimiento de hechos, levantando la respectiva acta circunstanciada de la que se desprende que se constató un predio delimitado con tapias de madera con publicidad, al interior se observaron partes de muros de un inmueble preexistente el cual fue demolido, cabe mencionar que no se observó letrero con datos de alguna Licencia de Construcción Especial.

En conclusión, las actividades de intervención (demolición) denunciadas, cuentan con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar la demolición total del inmueble de referencia por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así mismo, cuentan con recomendación técnica por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, no obstante no cuentan con Licencia de Construcción Especial vigente.

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (demolición), así como imponer las sanciones procedentes.



Expediente: PAOT-2019-4268-SOT-1582

Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio ubicado en Calle Durango número 184, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.

Adicionalmente, se localiza en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención al inmueble requiere dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; así mismo, es colindante con los inmuebles ubicados en Calle Durango número 186 y Calle Oro números 19 y 23, incluidos en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que requiere Visto Bueno de dicho Instituto.

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapias de madera, en donde se exhibió un letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial número 6/06/178/2018, así mismo, contó con sellos de suspensión de actividades con número folio 3085 y expediente INVEACDMX/CV/DU/753/2019, al interior se observaron residuos sólidos de manejo especial (cascajo) producto de una demolición y un camión de carga, así como trabajadores.

Cabe mencionar que durante el último reconocimiento de hechos, no se constataron los sellos de suspensión por parte del INVEA, trabajos al interior, ni letrero con datos de alguna Licencia de Construcción Especial.

3. Las actividades de intervención (demolición) denunciadas, cuentan con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar la demolición total del inmueble de referencia por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y recomendación técnica por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.



Expediente: PAOT-2019-4268-SOT-1582

4. Las actividades de demolición denunciadas no cuentan con Licencia de Construcción Especial vigente. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción (demolición), así como imponer las sanciones procedentes. -----

La presente resolución, únicamente se circscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.-----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- R E S U E L V E -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Alcaldía Cuauhtémoc, así como al Instituto de Verificación Administrativa, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.-----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WRB/BARS

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 7 de 7

